

# MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	CATANIA
Codice Fiscale	03762580821
Numero Rea	CATANIA 182197
P.I.	02755810872
Capitale Sociale Euro	24.151.023 i.v.
Forma giuridica	Consorzi
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	REGIONE SICILIA
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	841.441	1.121.921
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.991	2.729
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>845.432</b>	<b>1.124.650</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	47.441.011	48.135.179
2) impianti e macchinario	23.278	72.857
3) attrezzature industriali e commerciali	8.075	9.160
4) altri beni	15.464	18.122
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>47.487.828</b>	<b>48.235.318</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.068	5.923
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>5.068</b>	<b>5.923</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	855	-
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>855</b>	<b>-</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>855</b>	<b>-</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>5.923</b>	<b>5.923</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>48.339.183</b>	<b>49.365.891</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.481.183	2.617.070
esigibili oltre l'esercizio successivo	776.498	14.411
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>2.257.681</b>	<b>2.631.481</b>
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	214.203	215.128
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>214.203</b>	<b>215.128</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.105	13.372
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>9.105</b>	<b>13.372</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	283.929	5.708
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.887.845	5.642.963
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>5.171.774</b>	<b>5.648.671</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>7.652.763</b>	<b>8.508.652</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	4.509.953	4.490.884
2) assegni	-	1.163
3) danaro e valori in cassa	7.156	6.223
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.517.109</b>	<b>4.498.270</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>12.169.872</b>	<b>13.006.922</b>

D) Ratei e risconti	28.393	23.858
Totale attivo	60.537.448	62.396.671
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	24.151.024	24.151.024
V - Riserve statutarie	12	12
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1)	(1)
Totale altre riserve	(1)	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(6.419.917)	(4.829.397)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.890.081	(1.590.521)
Totale patrimonio netto	19.621.199	17.731.117
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.136.481	12.007.910
Totale fondi per rischi ed oneri	1.136.481	12.007.910
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	255.377	228.532
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.297.034	25.153.242
Totale debiti verso banche	25.297.034	25.153.242
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.844.036	967.374
Totale debiti verso fornitori	7.844.036	967.374
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.560	263.581
esigibili oltre l'esercizio successivo	610.121	429.511
Totale debiti tributari	680.681	693.092
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.689	34.810
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.689	34.810
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	812.213	814.968
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.765.626	4.765.626
Totale altri debiti	5.577.839	5.580.594
Totale debiti	39.425.279	32.429.112
E) Ratei e risconti	99.112	-
Totale passivo	60.537.448	62.396.671

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.169.182	3.223.252
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	107.748	-
altri	4.635.076	76.643
Totale altri ricavi e proventi	4.742.824	76.643
Totale valore della produzione	7.912.006	3.299.895
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	38.183
7) per servizi	2.160.740	2.034.910
8) per godimento di beni di terzi	-	496
9) per il personale		
a) salari e stipendi	390.126	437.677
b) oneri sociali	130.789	146.320
c) trattamento di fine rapporto	36.592	39.986
e) altri costi	71.241	222
Totale costi per il personale	628.748	624.205
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	281.765	285.902
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	762.757	801.534
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	493.347	16.580
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.537.869	1.104.016
12) accantonamenti per rischi	405.000	-
14) oneri diversi di gestione	760.417	889.023
Totale costi della produzione	5.492.774	4.690.833
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.419.232	(1.390.938)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	179.273	22.359
Totale proventi diversi dai precedenti	179.273	22.359
Totale altri proventi finanziari	179.273	22.359
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	354.813	221.942
Totale interessi e altri oneri finanziari	354.813	221.942
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(175.540)	(199.583)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.243.692	(1.590.521)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	353.611	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	353.611	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.890.081	(1.590.521)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.890.081	(1.590.521)
Imposte sul reddito	353.611	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.243.692	(1.590.521)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	436.760	32.653
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.044.522	1.087.436
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.481.282	1.120.089
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.724.974	(470.432)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	373.800	451.197
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	6.876.662	(2.960.215)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(4.535)	5.899
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	99.112	(35.020)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	0	0
Totale variazioni del capitale circolante netto	7.345.039	(2.538.139)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	11.070.013	(3.008.571)
Altre rettifiche		
(Utilizzo dei fondi)	(9.915)	-
Totale altre rettifiche	(9.915)	-
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	11.060.098	(3.008.571)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Flusso finanziario dell'attività di Investimento (B)	0	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	11.060.098	(3.008.571)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.490.884	317.067
Assegni	1.163	4.536
Danaro e valori in cassa	6.223	4.941
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.498.270	326.544
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.509.953	4.490.884

---

Assegni	-	1.163
Danaro e valori in cassa	7.156	6.223
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.517.109	4.498.270

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Anche per l'anno 2018 i ricavi appostati nel bilancio derivano, quasi prevalentemente, dagli ingressi e dai fitti entrambi provenienti dai due comparti operativi, quello **ortofrutticolo e quello ittico**. Nel corso del 2018 sono state avviati vari contatti per la messa a reddito dell'intera struttura. Si è concluso il contratto di affitto di locali, ubicati nella palazzina servizi generali, al Fondo pensioni della Regione Sicilia c'è stato avviato nel corso dell'anno 2019 e sono in fase avanzata le trattative per la locazione del sito destinato a celle frigo ed anche quello destinato alla GDO. Si attuerà, dunque, nel corso dell'anno 2019 la messa a reddito di gran parte della struttura realizzata. Restano sempre sfitti parte dei locali ex padiglione florovivaistico per il quale è in corso la valutazione della riconversione. Nelle more, comunque, si è recentemente concluso il contratto di affitto con il "Banco Alimentare". L'avvio della locazione si avrà dal 2021 atteso che saranno necessari dei lavori di adattamento della struttura. In atto, giugno 2020, la struttura risulta interamente occupata.

Anche nel corso del 2018 il CdA ha proseguito nella verifica della congruità dei prezzi praticati dai singoli fornitori di servizi, provvedendo a richiedere l'attualizzazione delle relative tariffe con messa a bando per tutti i servizi resi con contratti scaduti e/o in scadenza.

Maggiori dettagli sui fatti gestionali potranno essere rilevati dalla relazione sulla gestione redatta dal Consiglio di Amministrazione.

### **Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio**

Per illustrare i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio è necessario effettuare una breve premessa.

Come è noto questa Società ha realizzato la struttura utilizzando le agevolazioni della L. 41/86, altrimenti nota come "piano mercati", che prevedeva la concessione di un contributo in conto impianti, pari al 40% delle spese ammesse, e un pari finanziamento a tasso agevolato e nella fattispecie di euro 24,7/milioni cui corrispondevano, in base al piano di ammortamento al tasso agevolato dell'1,40%, rate semestrali di euro 1.125/mila. Piano di ammortamento avviato nel giugno del 2010.

Questa Società, come noto, avviò il dialogo con il ceto Bancario sin dal maggio del 2012 quando, in sede di interbancaria tenutasi presso l'Assessorato all'Economia della Regione Sicilia finalizzata a valutare la fattibilità della concessione della moratoria mutui prevista dalle leggi allora in vigore, emerse la volontà congiunta del ceto Bancario di esaminare, in luogo della citata moratoria, una più articolata richiesta di rimodulazione del piano di ammortamento.

Da allora numerose sono state le ipotesi di proposte di rimodulazione del finanziamento agevolato sottoposte al ceto Bancario da questa Società, ma tutte però senza un esito concreto.

Nel frattempo gli interlocutori bancari sono cambiati, anche a seguito degli accorpamenti avvenuti nell'ambito del sistema creditizio e nel settembre del 2016 la Banca Unicredit, che aveva accorpato in sé la posizione già di IRFIS, che svolgeva il ruolo di capofila nel pool, e del Banco di Sicilia, ipotizzò un più articolato iter procedurale, richiedendo la nomina degli Advisor Finanziari e Legali si da elaborare non una rimodulazione del mutuo ma una vera ristrutturazione del debito, Ciò attraverso la elaborazione di un piano industriale attestato ai sensi dell'art. 67 e/o 182-bis della L.F. e che comprendesse, quindi, anche la posizione della C.M.C. - impresa costruttrice con la quale si era avviata una fase di estrema conflittualità.

Il piano di risanamento, elaborato dalla E.Y. e condiviso dall'Advisor Legale, entrambi nominati nei primi mesi del 2017, dopo avere ricevuto l'assenso di massima dei creditori interessati, venne sottoposto all'Assemblea dei Soci nel giugno del 2018.

A causa della scelta, da parte dell'Assemblea dei Soci, di un iter deliberativo complesso, il citato piano e la proposta elaborata dal CdA, venne esitato solo 6 mesi dopo.

Come noto martedì 18 dicembre 2018 si è tenuta l'assemblea ordinaria dei soci del Maas che ha dato via libera alla pronta attuazione della proposta di ristrutturazione del debito formalizzata dal CdA sia per la parte riguardante la rimodulazione del mutuo, con un piano di ammortamento in anni 25, a suo tempo concesso dal pool di Banche per la realizzazione della struttura, sia per la definizione della transazione con la CMC a fronte della quale venne autorizzata la concessione di ipoteca di 2° grado sui fabbricati aziendali per l'importo limitato ad €. 5/milioni pari alla somma da dilazionare in anni 25. Tale deliberato, già comunicato ai soggetti interessati, è stato l'ultimo step prodromico all'attuazione della ristrutturazione del debito.

Purtroppo però, come è noto, l'attuazione del piano di ristrutturazione del debito, ha subito uno stop, imprevisto, in quanto la CMC, proprio in data 4 dicembre 2018, ha richiesto l'ammissione alla procedura di concordato in bianco. Già la predetta Società ha depositato la proposta concordataria che, prevede al suo interno, l'inserimento del credito Maas per l'importo pari all'accordo già definito, dato verificato dall'acquisizione del piano concordatario. Tale piano avrebbe dovuto ricevere l'approvazione da parte dei creditori nel corso del mese di novembre 2019.

Su richiesta di taluni creditori, il piano è stato rimodulato, ma al suo interno il credito vantato nei confronti del Maas è stato confermato in €. 7/milioni con modalità di rientro, però, non compatibili con gli accordi pregressi.

Per tale ragione sono stati avviati contatti diretti sia con gli Organi aziendali che concordatari ed alla conclusione di lunghi e non facili interlocuzioni si è arrivati alla formulazione di una proposta transattiva per la somma di euro 7/milioni di cui 2/ milioni da versare alla sottoscrizione dell'accordo transattivo e per i restanti 5/milioni mediante versamenti annuali costanti con garanzia ipotecaria di 2° grado sui beni edificati di proprietà del Maas. Il tutto previa conclusione del piano di ristrutturazione del debito del Maas nell'ambito della procedura ai sensi dell'art. 67 L.F..

Lo scorso 23 marzo il Giudice Delegato del Tribunale di Ravenna ha autorizzato la sottoscrizione della proposta di definizione transattiva del credito vantato dalla CMC nei confronti del Maas nei termini sopra indicati.

In data 29 maggio 2020, ottenuto il parere favorevole dei creditori, è stato emesso a favore della C.M.C. il decreto di omologa del concordato in continuità.

La conclusione della trattativa, e l'omologa ottenuta, ha consentito di apportare la rettifica al Fondo Rischi e Oneri per per 11.310.666,70 e l'iscrizione tra i debiti oltre l'esercizio della somma di €. 7/milioni dovuta alla CMC in seguito all'accoglimento della proposta che è ormai in fase di elaborazione per la sottoscrizione delle parti.

L'attuazione complessiva del piano di ristrutturazione dovrà, ovviamente, ottenere l'asseverazione di tecnico indipendente già all'iuopo nominato nella persona del Prof. Cincimino. Per tale elaborazione si sta attendendo il deliberato da parte dei vari Istituti di credito partecipanti al pool che già al 75% si sono espressi positivamente per la rimodulazione del debito, escludendo gli interessi moratori, sino all'anno 2043, con inizio del piano di ammortamento dall'anno 2026, come precisato in altra parte di questa nota integrativa. Si precisa, inoltre, che il piano di ristrutturazione dei debiti della nostra Società, presentato al ceto bancario lo scorso 24 giugno 2020, ha già ricevuto, da parte del Prof. Salvatore Cincimino, professionista indipendente, un'attestazione di preasseverazione di massima.

### **Criteri di formazione**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto delle disposizioni dettate dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per una migliore rappresentazione dei fatti intercorsi nell'ultimo esercizio.

### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei principi medesimi, salvo che per gli effetti della rivalutazione monetaria di alcuni beni, effettuata nell'esercizio.

In ordine ai coefficienti di ammortamento applicati al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 si conferma l'applicazione dell'aliquota ridotta al 50% per il calcolo degli ammortamenti dei beni immobili, ciò al precuo scopo di evitare, in questo particolare momento, di inserire maggiori costi "figurativi", ma anche alla luce dell'acquisita perizia di valutazione e stima a firma dell'Ing. Parisi.Tecnico abilitato circa la puntuale manutenzione dei beni e sul prevedibile utilizzo efficiente ben al di là della soglia dei 30 anni, periodo previsto per l'ordinario ammortamento.

Il bilancio è stato predisposto nel rispetto delle norme vigenti: i criteri di valutazione adottati sono conformi sia alle disposizioni del Codice Civile che ai Principi Contabili elaborati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri.

La valutazione delle voci è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza, della competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni.

### **Fondi per rischi e oneri**

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Il fondo rischi ed oneri, con l'autorizzazione ricevuta dal Giudice Delegato del Tribunale di Ravenna in data 23 marzo 2020 e con l'accoglimento del piano concordatario presentato dalla C.M.C., già omologato (decreto datato 29 maggio 2020 già depositato in CCIAA) per la proposta transattiva formalizzata alla CMC in data 23 febbraio 2020 è stata eliminata la posta di €. 11.310.666,70 e riattivato il debito nei confronti dei fornitori, oltre l'esercizio, per l'importo di €. 7/milioni e contabilizzata una insussistenza di debito per €. 4.310.666,70.



In via prudenziale, tenuto conto della contenziosità da parte di taluni operatori si è ritenuto opportuno ad effettuare un accantonamento straordinario del fondo rischi per cause in corso per l'importo di euro 400 /mila.

### **Crediti verso altri**

Già nei precedenti bilanci abbiamo segnalato che con la saputa sentenza della Corte di Cassazione, del 7 ottobre 2014, è stata annullata, in via definitiva, la cartella di pagamento di complessive €. 5.274.419,96 a fronte della quale, a seguito di concessa rateizzazione, erano stati versati all'Agente della Riscossione dal 2009 circa 3,2/milioni. La somma è stata già interamente incassata e nel bilancio 2018 si è potuto inserire la somma di euro 171.547,46 relativi alla liquidazione degli interessi legali maturati sulle somme versate alla Serit e poi oggetto di rimborso.

### **Imposta IMU - D12**

Come già detto in sede di redazione della nota integrativa allegata al bilancio 2015, nel corso dell'anno 2014 vari mercati, quali quello di Roma e quello di Verona, hanno ritenuto opportuno avanzare all'Ufficio del Territorio competente richiesta di riclassazione da cat. D a cat. E degli spazi destinati alla vendita, leggasi gallerie vendita, ottenendo la nuova classazione seppur con modalità diverse. Sulla scorta di tale orientamento, divulgato per il tramite dei Mercati Associati, anche il Maas si è attivato in merito ed è stata presentata all'Ufficio del territorio di Catania la classazione alla categoria "E" dei padiglioni destinati all'area mercatale. Conseguentemente, poiché la norma relativamente all'imposta IMU prevede l'esenzione dei cespiti classati o classabili in "E", d'intesa con il Collegio Sindacale già dall'anno d'imposta 2016 si è provveduto al calcolo escludendo tali cespiti, ciò comportando, per il Maas, una contrazione di costi. La richiesta di riclassazione, è stata depositata al competente Ufficio già dallo scorso mese di aprile è stata esitata positivamente in data 14 febbraio 2020. I padiglioni ortofrutta, ittico e florovivaistico, destinati alla vendita all'ingrosso, sono stati classati in categoria E/3 convalidando, dunque, la teoria e la battaglia portata avanti dai mercati. In conseguenza, nel rispetto dei criteri di trasparenza, il debito per IMU è stato riconciliato alla somma effettivamente dovuta per le annualità 2015, pagata parzialmente, e per l'annualità 2016 non pagata, cui sono stati calcolate le sanzioni e gli interessi dovuti al 31/12/2018. Per l'annualità 2013 per la quale è stato pagato un importo di €. 166.951,73 esuberante rispetto all'importo dovuto di €. 75.478,81 verrà presentata istanza di rimborso con parziale compensazione degli importi dovuti per le annualità 2015 e 2016. Per le annualità 2012 e 2014, ove è stato pagato dal Maas un importo superiore al dovuto e per le quali sono già state depositati ricorsi alla competente Commissione Tributaria avverso le richieste avanzate dall'Ente Territoriale competente, verranno presentate ugualmente le istanze di rimborso e cò nelle more degli esiti dei giudizi in corso.

### **Fondo svalutazione crediti**

In considerazione della crisi economica che continua ad influire sull'andamento delle attività economiche ed in particolare dei comparti connessi all'agricoltura, e tenuto conto della contenziosità registrata da alcuni conduttori ed in connessione con l'avvio di varie procedure, ma in considerazione, altresì dell'ormai accertata emergenza sanitaria a causa del virus Covid-19, che potrebbe generare problemi nell'incasso dei fitti per l'anno 2018, in via del tutto prudenziale, si è provveduto ad implementare il fondo effettuando un accantonamento straordinario, oltre il consueto accantonamento pari allo 0,50%, della somma di €. 480 /mila si da fornire ampia copertura all'intero ammontare dei crediti.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Contributo in conto impianti/capitale**

Come è noto nel novembre del 2015 è avvenuto il sopralluogo da parte della Commissione Ministeriale che ha considerato validi giustificativi di spesa per circa 52 milioni, e richiedendo alla Banca Capofila, che aveva già chiuso la rendicontazione per l'intero importo ammesso (circa 62/milioni) chiarimenti in ordine alla puntuale esecuzione delle opere quantificando l'eventuale stralcio alla somme complessive di contributo che, dato il tempo trascorso, erano andate in perenzione.

In merito si sono svolti diversi incontri con il pool di Banche ed anche con Funzionari del Ministero atteso che la definizione e la quantificazione del contributo a saldo risulta determinante ai fini della chiusura del piano industriale, in definizione da parte dell'Advisor finanziario E.Y., e della conseguente ristrutturazione del debito con il pool di Banche, per il mutuo agevolato erogato nel 2004, e con la CMC per il saldo lavori.

L'accettazione da parte della procedura concordataria della CMC della proposta a saldo e stralcio per la somma di €. 7/milioni, già comunicata alle banche partecipanti al pool, consentirà la chiusura del procedimento e la erogazione del contributo in conto impianti a saldo il cui importo verrà determinato dalla Banca capofila sulla scorta dei lavori eseguiti, conformi al progetto esitato dal competente Ministero ma che terrà conto della definizione dell'accordo a saldo e stralcio concluso con la CMC.

Il contributo in conto impianti, quantificabile in circa 5/milioni, verrà destinato al ceto bancario, infatti il vecchio piano, qui di seguito riportato, è in corso di rivisitazione, sempre nell'ambito dell'art. 67 della ex L. F. ma con delle sostanziali modifiche conseguenti alla chiusura a saldo e stralcio della posizione CMC.

Alle Banche, è stata proposta una rimodulazione del debito che tenga conto della definizione a saldo e stralcio della posizione in essere con la C.M.C. i cui pagamenti sono stati modulati secondo le esigenze del loro piano concordatario omologato.

In data 24 giugno 2020 è stato presentato al ceto Bancario il nuovo piano industriale che prevede la seguente rimodulazione:

- 1) pagamento di bullet iniziale di euro 5/milioni all'incasso del contributo in conto impianti quantificabile in circa euro 5/milioni e rinuncia degli interessi di mora sulle rate scadute quantificate in euro 3,8/milioni;
- 2) rimodulazione del piano di ammortamento dall'anno 2026, completati i pagamenti relativi ai 7/milioni di euro dovuti alla C.M.C., con rate annuali da 800/mila sino al 2032 e rate annuali da euro 1/milioni dall'anno 2033 e sino all'anno di fine ammortamento previsto per il 2043, oltre agli interessi calcolati al tasso, in atto, dello 0,50%: (la rata prevista dal piano di ammortamento del mutuo in ristrutturazione ammontava ad euro 2.250.000,00 annui)
- 3) corresponsione degli interessi sul debito capitale, sempre al tasso dello 0,50% durante il periodo di moratoria prevista per gli anni dal 2020, avvio del piano, e sino all'anno 2026 in coincidenza con i pagamenti dovuti alla C.M.C.

Tale ipotesi ha già ricevuto l'assenso di tre delle quattro Banche partecipanti al pool e nei prossimi 10- 15 giorni anche il quarto ed ultimo Istituto dovrebbe fornire la propria risposta sulla base della quale si provvederà a definire il progetto e/o rimodularlo al fine di completare il programma di ristrutturazione del debito.

#### Precedente proposta al ceto Bancario:

*Il pool di Banche, nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione del debito rinunzierebbero agli interessi di mora per una complessiva somma di €. 2.193.297,00 ricalcolando gli interessi sulle rate insolute. La rimodulazione verrebbe calcolata, dunque, solo sul debito per capitale residuo pari ad €. 23.832.000,00 con l'aggiunta degli interessi sul piano di ammortamento. Il tutto verrà riportato in un nuovo piano di ammortamento in anni 25 mediante il seguente programma:*

- *Versamento nell'anno di attuazione del piano della somma di €. 5.700.000,00, comprensiva della 1° rata di 25 del riammortamento;*
- *Per il 2° anno rata annua di €. 700/mila;*
- *Dal 3° anno al 24° anno di ammortamento rata annuale di €. 790/mila;*
- *Nel 25° anno rata di €. 1.474.000,00 ivi compresa la rata annuale di €. 790/mila, il tutto oltre interessi a scalare al tasso del 1,40% pari al tasso convenzionale fissato in sede di stipula del primo atto di mutuo del dicembre 2004.*

#### **Contributo in conto esercizio**

Nel corso dell'anno 2018 la nostra Società nel corso dell'anno 2018 ha ottenuto un contributo di euro 100 /mila per l'assegnazione di fondi della misura PO FERS AZIONE 1.1.2. Il programma è stato già rendicontato ma la somma assegnata non è stata ancora riscossa.

Sempre nell'anno 2018 la nostra Società ha ottenuto un contributo di euro 7.747,40 per Voucher di digitalizzazione. Il programma è stato già rendicontato ma al 12/2018 la somma non risultava ancora incassata.

#### **Contributo consortile**

Come è noto nel novembre del 2015 venne deliberato dall'Assemblea dei Soci l'erogazione di un contributo consortile di complessive €. 4.626.413,00. In atto risultano da incassare €. 214.202,94, quali contributi a saldo, e questa Società ha inviato già note di sollecito ai consorziati inadempienti.

#### **Imposte sul reddito**

Nell'anno 2018 sono maturate imposte a debito per Ires euro 166.017,21 e per Irap euro 187.594,47.

#### **Interessi ed altri oneri finanziari**

Nell'anno 2018 sono stati inseriti a conto economico gli interessi derivanti dal vecchio piano di ammortamento del mutuo.

#### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

#### **Deroghe**

Nel presente esercizio non sono state operate deroghe ai criteri di valutazione previsti dalla legislazione sul bilancio di esercizio. I criteri adottati in sede di valutazione delle principali voci sono di seguito riportati secondo l'ordine di esposizione in bilancio. I valori sono esposti in euro.



## Nota integrativa, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso i soci nel 2018 riguardano il versamento dei contributi consortili deliberati nel novembre del 2015.

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

In esecuzione dell' art. 2427 numero 2 del c.c. riportiamo nelle tabelle seguenti i movimenti delle immobilizzazioni immateriali.

Per ogni immobilizzazione viene esposta:

- la situazione di inizio esercizio (costo, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni);
- le variazioni effettuate durante l'esercizio (incrementi per acquisizioni, riclassifiche, decrementi per alienazioni, rivalutazioni, ammortamento, svalutazioni, altre variazioni);
- la situazione di fine esercizio (costo, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni).

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	1.543.422	82.191	876.522	2.502.135
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	421.501	79.462	876.522	1.377.485
Valore di bilancio	1.121.921	2.729	-	1.124.650
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	2.547	-	2.547
Ammortamento dell'esercizio	280.480	1.285	-	281.765
Totale variazioni	(280.480)	1.262	-	(279.218)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.543.422	84.738	-	1.628.160
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	701.981	80.747	-	782.728
Valore di bilancio	841.441	3.991	-	845.432

#### Criteri di valutazione e coefficienti di ammortamento

In continuità con il criterio adottato l'anno precedente, anche in questo esercizio gli ammortamenti sono stati valutati in relazione alla residua utilizzazione del bene.

I coefficienti di ammortamento sono rimasti invariati.

Già dall'anno 2017, cessato il periodo di start - up, la società ha avviato l'ammortamento degli oneri capitalizzati nel corso del periodo di start up (2012/2016) in anni 5 (20% pro-anno). Tale posta è stata oggetto di valutazione con perizia giurata a firma del Prof. Salvatore Cincimino.

#### Immobilizzazioni materiali

In esecuzione dell' art. 2427 numero 2 del c.c. nelle seguenti tabelle sono illustrati i movimenti delle immobilizzazioni materiali, specificando:

- la situazione di inizio esercizio (costo storico, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni);

- le variazioni effettuate durante l'esercizio (incrementi per acquisizioni, riclassifiche, decrementi per alienazioni, rivalutazioni, ammortamento, svalutazioni, altre variazioni);
- la situazione di fine esercizio (costo, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	52.914.955	647.776	9.160	166.994	53.738.885
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.779.776	574.919	-	148.872	5.503.567
Valore di bilancio	48.135.179	72.857	9.160	18.122	48.235.318
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	-	9.147	3.241	2.879	15.267
Ammortamento dell'esercizio	694.168	58.726	4.326	5.537	762.757
Totale variazioni	(694.168)	(49.579)	(1.085)	(2.658)	(747.490)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	52.914.955	656.923	12.401	169.873	53.754.152
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.473.944	633.645	4.326	154.409	6.266.324
Valore di bilancio	47.441.011	23.278	8.075	15.464	47.487.828

### Criterio di valutazione

In continuità con il criterio adottato l'anno precedente, anche in questo esercizio gli ammortamenti sono stati valutati in relazione alla residua utilizzazione del bene.

I coefficienti di ammortamento sono rimasti invariati.

Allo scopo di verificare la funzionalità e la manutenzione dei beni è stata acquisita perizia di valutazione a firma dell'Ing. Parisi, che ha confermato la piena efficienza per un arco temporale ben più ampio in vigore di costante manutenzione.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Sono anche iscritti i titoli diversi dalle partecipazioni e dalle azioni proprie che l'azienda ha acquistato a titolo di investimento durevole.

### Partecipazioni

#### Criteri di valutazione

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, .

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	5.923	5.923
Valore di bilancio	5.923	5.923
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	855	855
Totale variazioni	(855)	(855)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	5.068	5.068
Valore di bilancio	5.068	5.068

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	855	855	855
Totale crediti immobilizzati	855	855	855

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	855	855
Totale	855	855

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

**Nella seguente tabella sono elencati i crediti di natura commerciale in essere alla chiusura dell'esercizio nei confronti dei terzi e suddivisi secondo la loro scadenza.**

Alla voce crediti nei confronti di controllanti è stato inserito il credito residuo per €. 214.202,94 del contributo consortile deliberato dall'Assemblea dei Soci del 17 novembre 2015.

Alla voce crediti verso altri è stato inserito anche il contributo a saldo originariamente calcolato in euro 4.765.626,35.

Alla voce crediti verso altri è stato, altresì, inserito il credito di €. 171.550,86 vantato nei confronti dell'Agenzia delle Entrate/Serit per gli interessi legali liquidati a fronte dei pagamenti eseguiti dal 2009 a tutto il 2015 a fronte della saputa cartella di oltre 5,5 milioni annullata a seguito della sentenza emessa dalla Corte di Cassazione, al netto delle somme assegnate dal G.E. alla CMC per €. 2.136.679,36 e per la restante quota versati nelle casse sociali.

Tra i beni immateriali al 31.12.2017 era inserito l'importo di euro 273.166,80 relativo a software di proprietà capitalizzato. Poiché per una somma pari a 193.716,80 sono state svolte delle contestazioni per il mancato funzionamento, si è ritenuto di stralciarli dal conto beni immateriali per appostarlo a specifica posta di credito, e ciò nelle more che venisse definito il procedimento e determinato il contributo in conto impianti a saldo, di cui parte verrà imputato a deconto di tale costo. La definizione dell'accordo transattivo con la CMC e la conseguente possibilità di avviare la procedura di chiusura del procedimento ha fatto venire meno tutte le controversie in corso sia attive che passive, dirette ed indirette. l'accordo transattivo, infatti, prevede la rinuncia reciproca di tutte le controversie. Coerentemente a tale accordo, tale somma è stata azzerata con giro del relativo importo a insussistenza di credito.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.631.481	(373.800)	2.257.681	1.481.183	776.498
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	215.128	(925)	214.203	214.203	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.372	(4.267)	9.105	9.105	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.648.671	(476.897)	5.171.774	283.929	4.887.845
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>8.508.652</b>	<b>(855.889)</b>	<b>7.652.763</b>	<b>1.988.420</b>	<b>5.664.343</b>

### Criteri di valutazione

In continuità con l'esercizio precedente il criterio di valutazione in base al valore di presumibile realizzo dei crediti non è variato.

Si attiene che nel corrente esercizio è stato implementato il Fondo svalutazione crediti verso clienti.

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.257.681	2.257.681
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	214.203	214.203
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.105	9.105
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.171.774	5.171.774
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>7.652.763</b>	<b>7.652.763</b>

Tra i crediti verso altri per complessive euro 5.424.609, è compreso la posta contabile per euro 4.765.626,35, per contributo a saldo atteso dal Mise per la realizzazione del mercato, cui corrisponde analoga voce anche nell'importo al passivo. E' compreso anche il credito vantato nei confronti dell'Agente della riscossione per euro 171.544,98 per gli interessi legali calcolati sulle somme pagate e non dovute a fronte della saputa cartella annullata. Vi è anche il credito vantato nei confronti della Regione Sicilia per euro 100/mila per il contributo atteso a fronte del PO FERS Azione 1.1.2.

#### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.490.884	19.069	4.509.953
Assegni	1.163	(1.163)	-
Denaro e altri valori in cassa	6.223	933	7.156
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.498.270</b>	<b>18.839</b>	<b>4.517.109</b>

#### Criteri di valutazione

I depositi bancari e postali sono stati iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzo.

Il denaro ed i valori bollati sono stati iscritti al valore nominale.

#### Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti misurano i proventi e gli oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	23.858	4.535	28.393
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>23.858</b>	<b>4.535</b>	<b>28.393</b>

I ratei ed i risconti sono stati valutati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Nella tabella seguente si specifica la composizione del patrimonio netto ed i movimenti intervenuti nelle singole poste.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	24.151.024	0	0	0	0	0		24.151.024
Riserve statutarie	12	0	0	0	0	0		12
<b>Altre riserve</b>								
Varie altre riserve	(1)	0	0	4	4	0		(1)
<b>Totale altre riserve</b>	<b>(1)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>		<b>(1)</b>
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.829.397)	-	-	(1.590.520)	-	-		(6.419.917)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.590.521)	-	-	1.590.521	-	-	1.890.081	1.890.081
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>17.731.117</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>1.890.081</b>	<b>19.621.199</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	(1)
<b>Totale</b>	<b>(1)</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo
Capitale	24.151.024
Riserve statutarie	12
<b>Altre riserve</b>	
Varie altre riserve	(1)
<b>Totale altre riserve</b>	<b>(1)</b>
<b>Totale</b>	<b>24.151.035</b>

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarî E: altro

### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	3



Descrizione	Importo
<b>Totale</b>	(1)

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Fondi per rischi e oneri

**Il Fondo Rischi ed Oneri di complessive Euro 736.478,30 comprende i seguenti sottoconti:  
Altri Fondi rischi per euro 5.250,00 per cauzioni diverse  
Fondo Rischi per euro 18.713,57  
Fondo rischi per cause in corso per euro 712.515,18 per causa Monaco e Martini ed altri**

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	12.007.910	12.007.910
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Accantonamento nell'esercizio	400.000	400.000
Altre variazioni	(11.271.429)	(11.271.429)
<b>Totale variazioni</b>	<b>(10.871.429)</b>	<b>(10.871.429)</b>
Valore di fine esercizio	1.136.481	1.136.481

### Criteri di valutazione

In continuità con l'esercizio precedente, nella valutazione dei fondi rischi oneri, si è tenuto conto dei principi generali, ed in particolare del principio della prudenza e della competenza.

Il fondo è stato incrementato per euro 104.500,00 relativamente alle spese processuali liquidate con sentenza n. 2503/2018 del 12/06/2018 RG n. 17626/2014.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	228.532
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	36.760
Utilizzo nell'esercizio	9.915
<b>Totale variazioni</b>	<b>26.845</b>
Valore di fine esercizio	255.377

### Contratti di lavoro cessati

L'ammontare di T.F.R. relativo a contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima del 31/12/2017 o scadrà nell'esercizio successivo in data 31/12/2018, è stato iscritto nella voce D.13 dello stato patrimoniale fra gli altri debiti.

## Debiti

I debiti variano, in diminuzione, consistentemente a seguito del miglioramento della liquidità aziendale, conseguente alla sottoscrizione dei nuovi addendum.

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	25.153.242	143.792	25.297.034	-	25.297.034
Debiti verso fornitori	967.374	6.876.662	7.844.036	7.844.036	-
Debiti tributari	693.092	(12.411)	680.681	70.560	610.121
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	34.810	(9.121)	25.689	25.689	-
Altri debiti	5.580.594	(2.755)	5.577.839	812.213	4.765.626
<b>Totale debiti</b>	<b>32.429.112</b>	<b>6.996.167</b>	<b>39.425.279</b>	<b>8.752.498</b>	<b>30.672.781</b>

### Criteria di valutazione

In continuità con l'esercizio precedente il criterio di valutazione in base al loro valore nominale non è variato. Si attenziona che i debiti con banche per complessivi Euro 25.297.032,92, sono così composti:

Capitale a scadere mutuo agevolato Euro 8.724.916,71

Rate scadute su mutuo Euro 16.450.920,35

Interessi passivi contestati Euro 121.195,86

Nel bilancio 2018, poiché è in corso l'esame della richiesta di rimodulazione e ristrutturazione del debito nel bilancio 2018 si è ritenuto opportuno, come già attuato in precedenza, di inserire l'intero ammontare tra i debiti oltre i 12 mesi.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	25.297.034	25.297.034
Debiti verso fornitori	7.844.036	7.844.036
Debiti tributari	680.681	680.681
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.689	25.689
Altri debiti	5.577.839	5.577.839
<b>Debiti</b>	<b>39.425.279</b>	<b>39.425.279</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	25.297.033	25.297.033	1	25.297.034
Debiti verso fornitori	-	-	7.844.036	7.844.036
Debiti tributari	-	-	680.681	680.681
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	25.689	25.689
Altri debiti	-	-	5.577.839	5.577.839
<b>Totale debiti</b>	<b>25.297.033</b>	<b>25.297.033</b>	<b>14.128.246</b>	<b>39.425.279</b>

### Ratei e risconti passivi

I ratei ed i risconti misurano i proventi e gli oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

Nella seguente tabella è prospettata la composizione dei ratei e risconti più rilevanti.

Nel corso del 2018, per numerosi accadimenti quali i numerosi incontri con gli operatori che hanno consentito anche di dare corso ai nuovi addendum, assenze giustificate dei dipendenti, assieme al saputo

sotto dimensionamento dell'organico non ha consentito al personale tutto di fruire delle previste ferie per cui a chiusura di anno, come già fatto lo scorso anno, il monte giorni/ore di ferie e permessi ha assunto importo rilevante per cui è risultato indispensabile inserire il costo figurativo tra gli oneri della gestione caratteristica.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	99.112	99.112
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	99.112	99.112

I ratei ed i risconti sono stati valutati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

I ricavi delle vendite complessive risultano in linea con quelle registrate nell'anno precedente,

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.169.182
<b>Totale</b>	<b>3.169.182</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi si riferiscono esclusivamente a clienti italiani.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.169.182
<b>Totale</b>	<b>3.169.182</b>

I ricavi caratteristici sono costituiti dai fitti e dai corrispettivi per ingressi

Il valore della produzione è risultata in riduzione a seguito della sottoscrizione, da parte di numerosi operatori, del nuovo addendum che, in linea con quanto deliberato dall'Assemblea dei Soci nel corso della seduta del 17 novembre 2015, ha dato esecuzione al nuovo PEF.

Il canone di locazione, determinato in base ad un valore per mq., per tali operatori, è adesso comprensivo di una quota, ben definita, di oneri per servizi comuni, mentre in precedenza alla locazione veniva poi aggiunto il costo afferente il recupero dei servizi comuni svolti dal Maas. Nel corso dell'esercizio 2018, come già previsto, il minor ricavo è stato riassorbito da ulteriori abbattimenti di costi per la messa a bando dei principali servizi resi quali il servizio di vigilanza ed il servizio di pulizia e per altri servizi.

### Costi della produzione

I costi della produzione complessiva nel corso del 2018 hanno subito un leggero incremento a causa dei rilevanti costi per assistenza legale per le sapute cause incunee da tempo da vari operatori e dall'impresa costruttrice CMC.

Il costo complessivo del personale, pur con l'inserimento dei costi figurativi per ferie e permessi non fruiti dal personale, ha registrato un leggero decremento a seguito del minor peso dei citati costi figurativi. Di fatto il costo per il personale, effettivamente sostenuto, non si discosta da quello contabilizzato lo scorso anno.

Per il corrente anno non vi è stato incremento del cumulo per ferie e permessi non fruiti ma, nonostante la carenza di organico, si è avviato un programma per smaltire in tempi ragionevolmente brevi, l'arretrato accumulato, mediante un piano di smaltimento attuato d'ufficio.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Nella seguente tabella viene evidenziata la composizione dell'organico. Nessuna variazioni è intervenute rispetto all'esercizio precedente.

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	7
Operai	1
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>10</b>

### Contratto nazionale di lavoro

Il contratto nazionale di lavoro applicato e quello del settore: COMMERCIO .

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Al sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

- Revisione Legale €. 10.000,00
- Organismo di vigilanza €. 36.321,92

	Amministratori	Sindaci
Compensi	95.000	49.500

### Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

L'attività di direzione e coordinamento viene svolto dalla Regione Sicilia detentrici del 95% del capitale Sociale.

## Nota integrativa, parte finale

|

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Catania li \_\_\_\_\_ Il Rappresentante legale e negoziale: EMANUELE ALBERTO ZAPPIA





## MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

P. IVA 02755810872  
VIA PASSO DEL FICO SP 70/I 95121 CATANIA CT  
Capitale Sociale Euro 24.151.023,00 I.v.  
Iscritta alla C.C.I.A.A di CATANIA R.E.A. n. 182197  
Iscritta al Registro Imprese di CATANIA Codice Fiscale 03762580821  
Società soggetta a direzione e coordinamento della REGIONE SICILIA

---

### **RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE RELATIVA AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018**

Signori Azionisti/Soci,

l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, che presentiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, evidenzia un utile di Euro 1.890.081 al netto di imposte di competenza per Euro 353.611 e dopo lo stanziamento di ammortamenti per Euro 1.044.522 e di accantonamenti per Euro 405.000.

La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 c.c., correda il bilancio dell'esercizio.

### **STORIA DELLA SOCIETÀ**

La nostra Società è stata costituita in data 8 marzo 1989 nell'ambito della legge 28 febbraio 1986, n. 41, così detta "piano mercati", per la realizzazione dei mercati agro-alimentari di Palermo, Messina e Catania. Da subito, infatti, la progettazione è stata estesa ai tre mercati previsti solo che, per lungaggini burocratiche o per mera volontà politica attorno all'anno 2002, cioè tredici anni dopo la costituzione della Società, si arrivò ad una posizione di totale impasse tale da far temere la perdita dei contributi.

Solo l'anno successivo a seguito delle iniziative portate avanti dal Presidente del CdA si riuscì ad organizzare una conferenza di servizi tra Regione e Comune grazie alle quale si riuscì a salvare il contributo ma limitatamente alla realizzazione del mercato di Catania.

Il progetto esecutivo, sempre nell'ambito della legge 28 febbraio 1986, n. 41, venne approvato dal Ministero delle Attività Produttive, oggi Ministero per lo Sviluppo Economico, con decreto del 28 settembre 2004, per un investimento complessivo di € 63.000.347,06, di cui € 51.051.000,00 per lavori ed € 11.949.347,00 per somme a disposizione.

Complessivamente la realizzazione del mercato ha fruito dei seguenti supporti finanziari:

- finanziamento agevolato, interamente erogato, di €. 24.784.394,55;
- contributo in conto capitale di €. 24.784.394,55, sin qui erogato per €. 18.648.321,60.

Il 9 maggio del 2011 venne aperto il comparto "ortofrutticolo" e nel giugno 2012 venne aperto il settore ittico. Dopo non poche difficoltà connesse al mercato, alla struttura ed ai prezzi di affitto previsti dal precedente Pef, la rimodulazione dei prezzi di collocamento degli spazi, avvenuto nel novembre del 2015, ha consentito al CdA di avviare e concludere, con non poche difficoltà, vari contratti di affitto dei restanti spazi che sono stati saturati solo con l'avvio del 2020.

### **STRUTTURA DI GOVERNO E ASSETTO SOCIETARIO**

La società svolge la sua attività presso la sede sociale in Catania Contrada Jungetto – Va Passo del Fico. Non vi sono sedi secondarie.

La struttura Organizzativa è così composta:

CDA: Presidente e due consiglieri  
Collegio Sindacale – Presidente e due sindaci effettivi;  
Organismo di Vigilanza – Presidente e due componenti.

Mercati Amministrazione Area tecnica, Servizi tecnici, Aree speciali; Vigilanza e sicurezza, Piattaforma, Sala conferenze, Ortofrutta, Ittico, Florovivaistico

Il personale dipendente attualmente impiegato da MAAS si compone di 10 unità inquadrato secondo il CCNL Terziario e suddivise come segue:

- ▶ Centro ingressi: N.3 unità a presidio del centro ingressi
- ▶ Risorse Umane, contabilità e finanziario composte da:
  - N.1 responsabile amministrativo e finanziario
  - N.1 responsabile dei rapporti con gli affittuari
  - N.1 responsabile delle risorse umane
  - N.1 responsabili delle aree mercatali

## **CONDIZIONI OPERATIVE INTERNE E ORGANIZZAZIONI AZIENDALE**

La Società M.a.a.s. per lo svolgimento dell'attività può contare su un organico di appena 10 unità di cui 3 adibiti al centro ingressi, 1 unità dedicata alla manutenzione, 1 unità dedicata al controllo della sicurezza, 1 unità dedicata all'area mercatale e n. 4 unità, di cui un responsabile dedicata al presidio del settore amministrativo. Sin qui non si è proceduto alla nomina del Direttore del mercato. Le funzioni tipiche di tale figura apicale sono state svolte dai componenti del CdA.

## **ANDAMENTO E RISULTATO DI GESTIONE DELL'ESERCIZIO**

L'analisi della gestione per l'esercizio in esame, si pone in una situazione generale di mercato nazionale in cui il Prodotto Interno Lordo segna una variazione negativa dello 0,2 per cento.

A seguito dell'emergenza sanitaria a causa del virus Covid-19 per l'anno 2020 le previsioni sono molto pessimistiche e prevedono una contrazione del PIL nazionale tra l'8 ed il 12 per cento.

Rispetto all'esercizio precedente, che presentò un risultato netto di Euro (1.590.521), l'utile / la perdita dell'esercizio ha subito una variazione di Euro 3.480.602 con una variazione percentuale rapportata al fatturato di 59,64 punti.

Le difficoltà sono state notevoli ed i ricavi hanno segnato una variazione rispetto all'esercizio precedente pari a euro (54.070), raggiungendo la cifra di Euro 3.169.182.

Il cash-flow, che meglio dell'utile misura il reale andamento della redditività è stato nell'esercizio di Euro 11.060.098 (pari al 348,99% sul fatturato) contro Euro (3.008.571) dell'esercizio precedente (pari al (93,34)% sul fatturato), con una variazione di 14.068.669 punti percentuali sul precedente esercizio.

Il cash-flow è stato calcolato sommando all'utile netto pre-tasse gli ammortamenti, gli accantonamenti e .....

Il margine operativo lordo ha raggiunto Euro (380.723,00), con una variazione di Euro (17.158,00) rispetto all'esercizio precedente.

Il costo per prestazioni di lavoro subordinato, compreso il T.F.R. di competenza ed i rimborsi spese, è di Euro 628.748 ed è pari al 19,84% del fatturato con un incremento/decremento di Euro 4.543 rispetto all'anno precedente pari al 19,37% del fatturato, incremento dovuto esclusivamente al rinnovo contrattuale.

Gli ammortamenti e svalutazioni sono variati per Euro 433.853 e sono costituiti da ammortamenti ordinari per Euro 1.044.522

Gli oneri finanziari incidono sul fatturato per il 11,20% con un incremento del 4,31% dovuto principalmente alla iscrizione nel conto economico degli interessi derivanti dal piano di ammortamento del saputo mutuo agevolato in corso di ristrutturazione.

Le imposte e tasse di pertinenza dell'esercizio ammontano a Euro 353.611 e sono costituite da imposte correnti per Euro 353.611.

*La nostra Società opera nel comparto immobiliare con spazi occupati dagli operatori del settore ortofrutticolo ed ittico.*

## **FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO**

Le operazioni più significative dell'esercizio sono state le seguenti:

Come è noto dal gennaio 2017 è stato avviato il tavolo della rinegoziazione del debito vantato nei confronti del M.a.a.s- da parte del pool di Banche che a suo tempo erogarono il saputo mutuo agevolato destinato al supporto dei capitali necessari alla realizzazione del mercato e da parte dell'impresa costruttrice C.M.C.

Con la rimodulazione verrebbe ricalcolato tutto il piano di ammortamento prevedendo delle rate di mutuo più in linea con i flussi finanziari del MAAS, consentendo alla società il regolare pagamento delle stesse.

Come è noto l'Assemblea dei Soci, nell'Assemblea tenutasi il 18 dicembre 2018, ha autorizzato la ristrutturazione dei debiti nei termini proposti dal consiglio d'amministrazione.

Purtroppo tale autorizzazione arrivò tardiva in quanto il creditore CMC, in data 4 dicembre 2018, presentò richiesta di concordato preventivo in continuità. Nonostante ciò l'attività del CdA è stata di notevole rilievo, per cui l'accordo di ristrutturazione, già concordato al tavolo della ristrutturazione, venne sottoposto ad esame da parte dei Commissari nominati il cui rappresentante, Dr. Trombone, è stato incontrato in data 25 febbraio 2019 ed in data 4 luglio 2019. Nelle more la CMC elaborò il proprio piano concordatario che confermava, relativamente al credito vantato nei confronti del M.a.a.s. gli accordi già raggiunti e condivisi dal tavolo di ristrutturazione del debito. Ricevuta conferma della posizione M.a.a.s. all'interno del piano concordatario della CMC in data 21 febbraio 2020 venne formalizzata alla CMC ed agli Organi della procedura concordataria, proposta di definizione a saldo e stralcio del debito. Tale proposta ha ricevuto l'approvazione, da parte del Giudice Delegato, in data 23 marzo 2020. Successivamente il piano concordatario ha ricevuto l'approvazione anche dei creditori ed il data 29 maggio 2020 il Tribunale di Ravenna ha emesso il decreto di omologa già depositato presso la competente CCIAA..

Nel medesimo periodo costante è stato il contatto con il ceto bancario che, come è noto, ha sempre sollecitato la conclusione della trattativa con la CMC quale punto cardine per esaminare una più ampia proposta di ristrutturazione del debito entro una procedura ex art. 67 e/o 182 bis che potesse consentire al Maas la soluzione della crisi d'impresa. L'avvio della procedura concordataria della CMC ha, per ovvie motivazioni, comportato uno stallo delle trattative con una notevole tensione dei rapporti. La pianificazione della ristrutturazione del debito con la citata CMC ha consentito, però, il riavvio della trattativa con il ceto bancario con riformulazione di una proposta più aderente alla realtà del Maas. Il Maas, come è noto, aveva proposto di avviare un accordo di ristrutturazione nell'ambito dell'art. 67 della ex L.F. e/o dell'art. 182/bis, sulla base del lavoro già svolto dall'Advisor finanziaria E.Y. .

Per maggiori ragguagli sulla proposta formalizzata e sullo stato dei rapporti si rinvia allo specifico punto trattato in nota integrativa.

Il Maas, relativamente al vecchio piano di ammortamento, ha effettuato i versamenti degli interessi dovuti nei tre anni di preammortamento ed ha pagato solo una rata (scad. 30/06/2010) e, dunque, non sono state pagate ben 17 rate (comprendendo anche quella scaduta lo scorso 31/12/2018).

La riformulazione della proposta formalizzata alla CMC che ha dovuto tenere conto delle esigenze della procedura concordataria e quindi con la contrazione del periodo di pagamento entro i tempi previsti dalla citata procedura hanno indotto l'Advisor finanziario E.Y. a rivedere l'originaria ipotesi con la formulazione di un nuovo progetto di ristrutturazione del debito che è stata sottoposta al ceto Bancario in data 24 giugno 2020 per i cui dettagli si rinvia allo specifico punto trattato in nota integrativa.

Vi segnaliamo che la società ha migliorato gli standard di sicurezza del trattamento dei dati personali, sia cartacei che informatici, in ottemperanza alle disposizioni di settore, pur non risultando obbligatoria, in ragione dei dati trattati, la redazione del Documento programmatico di sicurezza.

## SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA (INDICATORI FINANZIARI)

### Analisi della situazione reddituale

Di seguito si riporta lo stato patrimoniale riclassificato secondo criteri di liquidità ed esigibilità crescenti e il conto economico riclassificato a valore aggiunto, evidenziando le principali componenti impieghi, di fonti, di ricavo e di costo:

Stato patrimoniale riclassificato			
IMPIEGHI	Importo in euro	FONTI	Importo in euro
<b>IMMOBILIZZAZIONI E ATTIVITA' FISSE (AF)</b>	<b>54.031.919</b>	<b>A) Patrimonio netto (PN)</b>	<b>19.621.199</b>
A) Crediti verso soci in attività' fisse	--		
B) Immobilizzazioni		<b>PASSIVITA' FISSE (PF)</b>	<b>32.163.751</b>
• BI) Immobilizzazioni immateriali	845.432	B) Fondi per rischi e oneri in pass. fisse	1.136.481
• BII) Immobilizzazioni materiali	47.487.828	C) TFR	255.377

• BIII) Immobilizzazioni finanziarie	5.923	D) Debiti in passività' fisse	30.672.781
CII) Crediti in attività fisse	5.664.343	E) Ratei e risconti passivi in pass. fisse	99.112
D) Ratei e risconti attivi in attività fisse	28.393		
<b>ATTIVITA' CORRENTI (AC)</b>	<b>6.505.529</b>		
CI) Realizzabilità e disponibilità (Rimanenze)	--	<b>PASSIVITA' CORRENTI (PC)</b>	<b>8.752.498</b>
Liquidità differite	1.988.420	B) Fondi per rischi e oneri in pass. correnti	--
A) Crediti verso soci in attività correnti	--	D) Debiti in passività correnti	8.752.498
CII) Crediti in attività correnti	1.988.420	E) Ratei e risconti passivi in pass. correnti	--
CIII) Attività finanziarie realizzabili a breve	--		
D) Ratei e risconti attivi in attività correnti	--		
CIV) Liquidità immediate	4.517.109		
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>60.537.448</b>	<b>TOTALE FONTI</b>	<b>60.537.448</b>

Conto economico riclassificato	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.169.182	3.223.252
+ Variazioni delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	--	--
+ Variazione dei lavori in corso su ordinazione	--	--
+ Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	--	--
di cui oneri finanziari compresi negli incrementi	--	--
<b>(A) Valore della produzione</b>	<b>3.169.182</b>	<b>3.223.252</b>
- Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	--	38.183
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	--	--
- Costi per servizi e godimento di beni di terzi	2.160.740	2.035.406
- Altri costi di gestione	760.417	889.023
<b>(B) VALORE AGGIUNTO</b>	<b>248.025</b>	<b>260.640</b>
- Costi del personale	628.748	624.205
<b>(C) MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>(380.723)</b>	<b>(363.565)</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	1.537.869	1.104.016
- Accantonamenti	405.000	--
- Ammortamenti e svalutaz. beni acquisiti in loc. finanziaria	--	--
<b>(D) REDDITO OPERATIVO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA</b>	<b>(2.323.592)</b>	<b>(1.467.581)</b>
+ Utili e oneri della gestione accessoria	4.635.076	76.643
<b>(E) MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>2.311.484</b>	<b>(1.390.938)</b>
+ Proventi e oneri finanziari	(175.540)	(199.583)
+ Oneri finanziari beni acquistati in locaz. finanziaria	--	--
<b>(F) RISULTATO DELLA GESTIONE ORDINARIA</b>	<b>2.135.944</b>	<b>(1.590.521)</b>
+ Proventi e oneri straordinari	107.748	--
<b>(G) REDDITO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>2.243.692</b>	<b>(1.590.521)</b>
- Imposte e tasse dell'esercizio	353.611	--
<b>(H) UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.890.081</b>	<b>(1.590.521)</b>

Riportiamo inoltre i principali indicatori finanziari, ottenuti mediante l'elaborazione dei dati contabili, con il relativo raffronto con l'esercizio precedente:

INDICATORI DI REDDITIVITA' **	Esercizio corrente	Es. precedente
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	10,12 %	(8,59) %
Tasso di redditività delle vendite	(73,32) %	(45,53) %

(ROS)		
Redditività operativa	8,01 %	6,04 %
(ROI)		
Grado di indipendenza dai terzi	0,48	0,40
Rotazione del capitale investito	0,05	0,05
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	59,64 %	(49,35) %
<b>INDICATORI DI EFFICIENZA **</b>		
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	19,84 %	19,37 %
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	11,20 %	6,89 %
Costo medio delle fonti di terzi	0,83 %	0,48 %
(ROD)		
<b>INDICATORI DI LIQUIDITA' **</b>		
Indice di disponibilità	0,74	3,53
Indice di liquidità primaria (acid. test ratio)	0,74	3,53
<b>INDICATORI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE **</b>		
Margine di struttura (MS)	(34.410.720,00)	(37.316.006,00)
Margine di tesoreria (MT)	(2.246.969,00)	5.268.815,00
Posizione finanziaria netta	(34.410.720,00)	(37.316.006,00)
Capitale di giro	(2.246.969,00)	5.268.815,00
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	0,36	0,32
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	0,96	1,10

<b>(**) Legenda</b>	
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	<u>H) Utile o perdita d'esercizio</u> A) Patrimonio netto medio
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	<u>D) Redd. operativo gest. caratt.</u> A) Ricavi delle vend. e delle prestazioni
Redditività operativa (ROI)	<u>D) Redd. operativo gest. caratt.</u> Attività correnti (AC) - Passività correnti (PC) medio
Grado di indipendenza dai terzi	<u>Patrimonio netto</u> Passività fisse (PF) + Passività correnti (PC)
Rotazione del capitale investito	<u>A) Ricavi delle vend. e delle prest.</u> Totale impieghi medio
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	<u>H) Utile o perdita d'esercizio</u> A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	<u>Costo del personale</u> A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	Oneri finanziari + Oneri finanziari compresi negli incrementi A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	<u>Oneri finanziari + Oneri finanziari compresi negli incrementi</u> Passività fisse (PF) + Passività correnti (PC) medio
Indice di disponibilità	<u>Attività correnti (AC)</u> Passività correnti (PC)
Indice di liquidità primaria (acid test ratio)	<u>Liquidità differite + Liquidità immediate</u> Passività correnti (PC)
Margine di struttura (MS)	Patrimonio netto - Immobilizzazioni e attività fisse (AF)
Margine di tesoreria (MT)	(Liquidità diff. + Liquidità immediate) - Pass. correnti (PC)
Posizione finanziaria netta	Attivo corrente (AC) - Debiti finanziari a M/L termine - Debiti finanziari a breve termine
Capitale di giro	Attività correnti (AC) - Passività correnti (PC)
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	<u>Patrimonio netto</u> Immobilizzazioni e attività fisse (AF)
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	<u>Patrimonio netto + Passività fisse (PF)</u> Immobilizzazioni e attività fisse (AF)

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Successivamente alla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2018 non si sono verificati eventi particolari da modificare il quadro complessivo che emerge dall' esame del bilancio relativo all'esercizio 2018.

In relazione all'andamento della gestione, l'evoluzione dei ricavi dovrebbe continuare come previsto dal budget redatto per l'anno 2019.

Qui di seguito si riporta una scheda riepilogativa delle superfici locate e di quelle ancora libere.

### Locazioni ortofrutta

<b>Aree locate</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Commento</b>	
Box	13.986	70		
<b>Aree libere</b>				
	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Mese locazione</b>	
3	318	71	giu-21	Box libero per sfratto
22	152	71	giu-21	Box libero per sfratto
Uffici	82	70	giu-21	
<b>Subtotale</b>	<b>14.538</b>			
Spazio commerciale non locabile	34	-	Utilizzato da Enel	
Altri spazi non locabili	67	-	Altri spazi minori	
<b>Totale superficie</b>	<b>14.639</b>			

### Locazioni ittico

<b>Aree locate</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Mese locazione</b>	<b>Commento</b>
Box	2.490	87		
Uffici	99	-		Aree non locabili
Cella produzione ghiaccio	55	-		Aree non locabili
Depositi	20	-		Aree non locabili
<b>Totale superficie</b>	<b>2.664</b>			

### Locazioni fiori

<b>Aree locate</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Commenti</b>	
Box	672	66		
Aree commerciali	156	136		
<b>Aree libere</b>				
	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Mese locazione</b>	
1	332	62	giu-21	
2	332	62	giu-21	
3	340	62	giu-21	
5	332	62	giu-21	
Bar	134	188	gen-22	
Plateatico	1.624	25	€36k/anno per FY21 e FY22 - €40k per FY23	
<b>Subtotale</b>	<b>3.922</b>			
Uffici	138		Aree non locabili	
<b>Tot. Mq</b>	<b>4.060</b>			

### Locazioni celle frigo

<b>Aree locate</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Commenti</b>	
Totale area Locata	2186	75		
<b>Box liberi</b>				
	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Mese locazione</b>	<b>Commenti</b>
Celle frigo libere	210	75	giu-21	
Uffici	30	-		Aree non locabili

<b>Tot. Mq</b>	<b>2.426</b>
----------------	--------------

#### **Locazioni piattaforma distributiva**

<b>Box liberi</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Mese locazione</b>	<b>Commenti</b>
Area distribuzione 1	621	50	giu-22	
Area distribuzione 2	604	50	giu-22	
Area distribuzione 3	604	50	gen-23	
Area distribuzione 4	621	50	gen-23	
<b>Tot. Mq</b>	<b>2.450</b>			

#### **Locazioni servizi generali**

<b>Aree locate</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Commenti</b>
Tot. Aree locate	550	119	

<b>Box liberi</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Mese locazione</b>	
16 - Corpo A	162	200	giu-21	
21 - Corpo A	53	200	giu-21	
23 - Corpo A	69	200	giu-21	
Bar - Corpo B	363	220	giu-22	
<b>Subtotale</b>	<b>1.197</b>			
Area mostre	360	-		Corpo C non locabili
Sala conferenze	223	-		Corpo C non locabili
Altri spazi corpo C	124	-		Corpo C non locabili
Uffici MAAS	280	-		
Deposito e altri spazi minori	7	-		Altri spazi non locabili
Centro ingressi	1.000	-		
Altro	78	-		
<b>Totale</b>	<b>3.269</b>			

#### **Servizi tecnici**

<b>Aree locate</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Commento</b>
Uffici ed. tecnico - C&G Srl	19	133	Servizi tecnici
Totale area Locata - Ed. tecnico Rimas	430	28	Servizi tecnici
Totale area Locata - Ed. tecnico Effeci Pack	430	66	Servizi tecnici

<b>Aree libere</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Mese locazione</b>	
Uffici - servizi tecnici	18	70	giu-21	Spazi liberi - servizi tecnici
<b>Subtotale</b>	<b>897</b>			
Cabina elettrica	146			Aree tecniche non locabili
<b>Tot. Mq</b>	<b>1.043</b>			

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci Vi invitiamo, ad approvare il bilancio di esercizio e Vi proponiamo di destinare l'utile di esercizio di Euro 1.890.081 a parziale decurtazione delle perdite registrate negli esercizi precedenti.

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il presidente

ZAPPIA EMANUELE ALBERTO





## MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

P. IVA 02755810872  
VIA PASSO DEL FICO SP 70/I 95121 CATANIA CT  
Capitale Sociale Euro 24.151.023,00 I.v.  
Iscritta alla C.C.I.A.A di CATANIA R.E.A. n. 182197  
Iscritta al Registro Imprese di CATANIA Codice Fiscale 03762580821

Società soggetta a direzione e coordinamento della REGIONE SICILIA

---

### RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO AI SENSI DELL'ART. 6, C. 4 DEL D.LGS. 175/2016

#### **Finalità**

La presente relazione ottempera alle incombenze previste dall'art 6, cc. 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii..

In particolare, l'art. 6 del D.Lgs. 175/2016 prescrive, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.*

3. *Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*

a) *regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;*

b) *un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;*

c) *codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;*

d) *programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.*

4. *Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.*

5. *Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4.*

Va segnalato tuttavia che il D.Lgs. 175/2016, pur entrato in vigore nel 2016, è stato

successivamente oggetto di una pronuncia della Corte Costituzionale che ha determinato la riapertura della discussione circa i suoi contenuti. Il Decreto Lgs. correttivo n. 100 del 16 giugno 2017, recante “Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, recante testo unico in materia di società a partecipazione pubblica” è stato pubblicato in GU n.147 del 26-6-2017 ed è entrato in vigore il 27 giugno 2017.

Va segnalato, inoltre, che questo CdA alla luce del decreto assessoriale del 26 ottobre 2016 che regola i controlli da svolgere nei confronti delle Società partecipate ha adottato in data 19/02/2019 specifico regolamento in linea con quanto previsto ed argomentato negli specifici punti del citato D.A. 2731/2018

## **La Società**

M.A.A.S. – Mercati Agro-Alimentari Sicilia Scpa (di seguito anche M.a.a.s. o la Società), è una società per azioni, costituita ai sensi della L. 41/86 per la realizzazione di strutture mercatali in sostituzione delle vecchie realtà fatiscenti, è partecipata per il 95,33% dalla Regione Sicilia.

La Società statutariamente ha per oggetto sociale la costruzione e la gestione, in Sicilia, di mercati agro-alimentari all'ingrosso, di interesse nazionale, regionale e provinciale, ivi compreso il miglioramento e la razionalizzazione dei mercati agro-alimentari all'ingrosso già esistenti, ai fini della costituzione di un sistema integrato e funzionale che realizzi una distribuzione territoriale dei mercati equilibrata e priva di sovrapposizioni e, comunque, tutto quanto previsto dalla legislazione comunitaria, nazionale e regionale di settore.

## **Le dimensioni del MAAS**

Il MAAS Mercato agro alimentare all'ingrosso si compone di n. 5 strutture mercatali, una palazzina servizi generali e un edificio servizi tecnici.

	TOTALE Mq MAAS	ITTICO	ORTO	FIORI	SERV. GENERALI	CELLE FRIGO	PIATTAFORMA DISTRIBUTIVA	AREE TECNO
Mq SUPERFICIE DI REALIZZO	390.000	25.000	149.000	25.000	23.000	6.000	20.000	142.000
Mq EDIFICATI	0	2.664	15.681	3.979	3.269	2.426	2.450	
IN %	100%	10.08%	60.08%	10.08%	9.27%	2.42%	8.06%	
Mq ESTERNI	390.000	22.336	133.319	21.021	19.731	3.574	17.550	142.000

All'interno della struttura operano oltre 100 operatori distribuiti fra il mercato ortofrutticolo ed il mercato ittico. Giornalmente accedono alla struttura, a pagamento, oltre 2000 operatori.

Il core business della società è, in atto, la locazione e la gestione degli spazi realizzati

Il conseguimento di tali obiettivi viene perseguito attraverso strategie logistiche, immobiliari (assegnazione degli spazi ad imprese private di settore), imprenditoriali e di servizio che tengono conto della posizione geografica del Centro agroalimentare, della gamma merceologica (non solo ortofrutta ma anche prodotti ittici ed agroalimentari in genere) e dei servizi anche totalmente innovativi che verranno erogati.

M.a.a.s., sebbene controllata a maggioranza da soggetti pubblici con la partecipazione delle componenti private, rimane un soggetto di diritto privato nella forma della società consortile per azioni giusta sentenza della Suprema Corte di Cassazione a Sezioni Unite n. 8225/2010 e ciò in quanto non ricorre il requisito finalistico del soddisfacimento di esigenze generali aventi carattere non industriale o commerciale ma interagisce in un contesto di carattere concorrenziale.

M.a.a.s. opera conformemente alle norme di settore e al Regolamento del Mercato.

### **Organi Sociali**

La Società è attualmente gestita da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 membri di cui 2 di nomina da parte dei soggetti pubblici, con rispetto della parità di genere.

Il Collegio sindacale si compone di tre membri due di nomina pubblica e uno di nomina privata, anche all'interno del Collegio sindacale è stata rispettata la parità di genere.

### **Predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, cc. 2 e 4 del D.Lgs 175/2016)**

Con verbale del 19 febbraio 2019 il CdA ha predisposto, ed inviato ai Soci, il regolamento per la definizione di una misurazione del rischio ai sensi dell'art. 6, c. 2 e dell'art. 14, c. 2 del d.lgs. 175/2016".

E' noto che questa Società, sin dall'avvio della struttura, come ampiamente relazionato ai Soci da questo CdA, ha dovuto affrontare le problematiche connesse al sovradimensionamento della struttura ed al conseguente eccessivo peso degli oneri connessi all'ammortamento del finanziamento agevolato concesso dal pool di Banche ai ss. della L. 41/86 e del residuo saldo dovuto all'impresa costruttrice.

La trattativa per la definizione della crisi aziendale, già autorizzata dall'Assemblea dei Soci tenutasi in data 28 dicembre 2018, è ormai in fase avanzata ed i cui termini vengono riportati in seno alla relazione sulla gestione allegata al bilancio chiuso al 31/12/2018.

Tale definizione consentirà, inoltre, la chiusura del procedimento in essere presso il MISE che determinerà il contributo a saldo dovuto al Maas.

Maggiori approfondimenti sono riportati all'interno della relazione sulla gestione e nella nota integrativa. Per tale ragione il regolamento per la definizione di una misurazione del rischio, seppur approvato da questo CdA potrà entrare in vigore tosto che verrà definito il piano di ristrutturazione in corso.

### **Piano di risanamento- Aggiornamento Piano Industriale 2018-2042**

Tenendo conto della misurazione del rischio ai sensi dell'art 14 del D.lgs 175/16, l'Organo amministrativo di MAAS ha, in collaborazione con la società di consulenza EY, approvato l'aggiornamento del Piano industriale per le annualità 2018/2043, contenente la rappresentazione degli effetti di natura economico/patrimoniale e finanziaria dell'evoluzione del business derivante dalle azioni poste in essere per il risanamento societario.

Tale progetto, approvato dall'Assemblea dei Soci nel corso dell'adunanza tenutasi in data 18 dicembre 2018 è, allo stato, in rivisitazione a seguito del raggiunto accordo con la procedura concordataria dell'impresa costruttrice CMC che ha già ricevuto l'approvazione da parte del Giudice Delegato. Il Piano concordatario è stato omologato con decreto emesso in data 29/05/2020. L'accordo raggiunto con la CMC è composto da un versamento, alla sottoscrizione dell'accordo, di €. 2/milioni, già in corso di formalizzazione, e la restante somma di €. 5/milioni, supportata da garanzia ipotecaria di 2° grado sui fabbricati aziendali limitatamente all'importo dilazionato di €. 5/milioni, in numero 5 rate annuali

successive e costanti. La definizione del programma di ristrutturazione del debito Maas, nei confronti della CMC, ha comportato una iscrizione a bilancio di una insussistenza di debito per circa 4,3/milioni. La conclusione dell'accordo, con la CMC, già comunicato al ceto bancario nel corso della conferenza call del 13 marzo, ha comportato l'avvio dell'Advisor finanziario E.Y. alla rivisitazione del complessivo programma di ristrutturazione del debito nei confronti del ceto bancario già sottoposto nel corso dell'incontro del 24/06/2020 che prevede la seguente rimodulazione:

1) pagamento di bullet iniziale di euro 5/milioni all'incasso del contributo in conto impianti quantificabile in circa euro 5/milioni e rinuncia degli interessi di mora sulle rate scadute quantificate in euro 3,8/milioni;

2) rimodulazione del piano di ammortamento dall'anno 2026, completati i pagamenti relativi ai 7/milioni di euro dovuti alla C.M.C., con rate annuali da 800/mila sino al 2032 e rate annuali da euro 1/milioni dall'anno 2033 e sino all'anno di fine ammortamento previsto per il 2043, oltre agli interessi calcolati al tasso, in atto, dello 0,50%;

3) corresponsione degli interessi sul debito capitale, sempre al tasso dello 0,50% durante il periodo di moratoria prevista per gli anni dal 2020, avvio del piano, e sino all'anno 2026 in coincidenza con i pagamenti dovuti alla C.M.C.

Qui di seguito vengono indicati i dati più significativi, rilevabili dalla relazione sulla gestione allegata al progetto di bilancio 2018.

<b>INDICATORI DI REDDITIVITA' **</b>	<b>Esercizio corrente</b>	<b>Es. precedente</b>
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	10,12 %	(8,59) %
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	(73,32) %	(45,53) %
Redditività operativa (ROI)	8,01 %	6,04 %
Grado di indipendenza dai terzi	0,48	0,40
Rotazione del capitale investito	0,05	0,05
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	59,64 %	(49,35) %
<b>INDICATORI DI EFFICIENZA **</b>		
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	19,84 %	19,37 %
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	11,20 %	6,89 %
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	0,83 %	0,48 %
<b>INDICATORI DI LIQUIDITA' **</b>		
Indice di disponibilità	0,74	3,53
Indice di liquidità primaria (acid. test ratio)	0,74	3,53
<b>INDICATORI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE **</b>		
Margine di struttura (MS)	(34.410.720,00)	(37.316.006,00)
Margine di tesoreria (MT)	(2.246.969,00)	5.268.815,00
Posizione finanziaria netta	(34.410.720,00)	(37.316.006,00)
Capitale di giro	(2.246.969,00)	5.268.815,00
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	0,36	0,32
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	0,96	1,10

**Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (art. 6, cc. 3, 4 e 5 del D.Lgs 175/2016)**

Si indicano di seguito le risultanze della valutazione effettuata:

<b>Oggetto della valutazione</b>	<b>Risultanza della valutazione</b>
----------------------------------	-------------------------------------

a)	Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale	<p><i>Il MAAS ha adottato i seguenti regolamenti interni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Regolamento per l'acquisizione di beni, servizi e lavori;(pubblicato sul sito internet)</i></li> <li>- <i>Regolamenti mercatali per la gestione degli spazi locati e del centro agro alimentare; (pubblicato sul sito internet)</i></li> </ul> <p>a)<i>Regolamento Condominiale;</i></p> <p>b)<i>Regolamento mercato ortofrutticolo;</i></p> <p>c)<i>Regolamento mercato ittico.</i></p>
b)	Un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;	<p><i>E' stato istituito l'Ufficio di controllo interno. In assenza delle figure apicali e dell'esiguità della pianta organica è composto dal responsabile amministrativo e da un assistente amministrativo, per collaborare con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e per riferire sulla regolarità e l'efficienza della gestione. Per le citate ragioni legate alle dimensioni ed alla complessità, le procedure interne non prevedono la trasmissione periodica all'organo di controllo statutario di relazioni; ogni informazione è assunta dall'organo stesso nell'ambito dell'attività legalmente prevista.</i></p>
c)	Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;	<p><i>MAAS ha adottato:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Codice etico e Comportamentale, sistema di autodisciplina aziendale costituito dal Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (D.Lgs. 231/2001) e dal Codice Etico.</i></li> <li>- <i>è stato adottato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ;</i></li> <li>- <i>Il piano dei servizi del personale</i></li> </ul> <p><i>Documenti pubblicati sul sito internet Amministrazione trasparente</i></p>

d)	Programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.	<i>Si ritiene al momento l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta</i>
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Per completezza, qui di seguito, si riportano gli indicatori approvati dal CdA nel corso della riunione del 19 febbraio 2019 per la prevenzione dello stato di crisi che, come detto, entreranno in vigore dopo la ristrutturazione del debito e della risoluzione dell'attuale stato di crisi e comunque dopo l'entrata in vigore del codice della crisi d'impresa prevista a settembre 2021.

	Soglia di allarme	Risultanze			Anomalia
		2018	2017	2016	
1	<i>La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi</i>	La differenza dei tre esercizi è positiva			NO
2	<i>Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore al 10%</i>	2016 perdita di 1.168.040 2017 perdita di 1.590.521 2018 utile di 1.890.081 868.480			NO
3	<i>La relazione redatta dalla società di revisione, quella del revisore legale o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale</i>	Ove non si pervenisse alla ristrutturazione Nessuna discontinuità			NO
4	<i>L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più passivo consolidato e attivo fisso, sia inferiore a 1 in una misura superiore del 20%</i>	0,95	1,12	1,12	NO
5	<i>Il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore al 12%</i>	5,54	6,886	25,920	NO dal 2017
<b>Altri elementi di analisi</b>					
6	<i>L'indice di disponibilità finanziaria, dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti, è inferiore ad 1</i>	1,39	3,53	2,39	NO
7a	<i>Gli indici di dilazione dei crediti commerciali [(crediti commerciali/fatturato)x365] superano i 180 giorni e questi superano il 40% dell'attivo</i>	260,02 3,73	297,99 4,22	329,43 4,60	SI NO
7b	<i>Gli indici di dilazione dei debiti commerciali [(debiti commerciali/fatturato)x365] superano i 180 giorni e questi superano il 40% del passivo</i>	903,41 12,96	109,5 1,55	419,72 5,86	SI NO

La superiore tabella evidenzia il superamento del livello soglia unicamente per due indicatori, il n. 7a ed il numero 7b. Il primo influenzato negativamente da diversi conteziosi con gli operatori, anche se l'indicatore conferma gli sforzi profusi per procedere verso la normalizzazione della gestione aziendale. Il secondo influenzato dalla definizione dell'accordo transattivo con la C.M.C. e, conseguentemente, l'allocazione del debito concordato di €. 7/milioni tra quelli commerciali. Tale indicatore andrà sicuramente a migliorare a seguito della chiusura dei vari contenzioni diretti ed indiretti con l'impresa costruttrice.

Il bilancio 2018, per le motivazioni già ampiamente illustrate dal CdA in varie occasioni ed anche in nota integrativa, viene esitato solo adesso all'indomani della cessazione del lockdown causato dalla nota emergenza Covid-19 che ha inciso sulle persone e sulle imprese del nostro paese ed anche nel resto del mondo dalla fine del febbraio scorso..

La nostra Società, che gestisce il più grande mercato all'ingrosso del centro-sud italia, svolgendo un ruolo fondamentale negli approvvigionamenti, è rimasto in prima linea per assicurare giornalmente il flusso di beni di prima necessità ma in completa sicurezza sanitaria. La nostra struttura e gli operatori operanti all'interno siamo rimasti sempre aperto h. 24. Invero in una prima fase si è temuto per alcuni operatori fortemente connessi al settore turistico alberghiero/ristorazione ma gli stessi sono riusciti a trovare nuovi spazi.

E' stato in questo arco temporale che la nostra Società, che come noto vive dei flussi derivanti dagli ingressi e dai fitti, ha registrato un certo calo di fatturato che poi con il riposizionamento, da parte degli operatori, è già in fase di recupero.

Certo per la nostra Società sono state settimane di particolare impegno ed il nostro CdA si è sobbarcato l'onere di affrontare problematiche connesse all'emergenza sanitaria. Il CdA ha comunque tracciato un percorso mirato a garantire ai dipendenti, che sono stati gli attori principali di questa nuova organizzazione, ai collaboratori tutti della nostra Società alle aziende operanti all'interno del mercato ed ai loro dipendenti un livello di sicurezza sanitaria al fine di evitare il contagio da Covid-19.

Abbiamo provveduto ad effettuare la sanificazione dei locali con periodicità pressante. Abbiamo messo a disposizione del personale e degli operatori operanti all'interno dei dispositivi di protezione ed abbimao, altresì, organizzato un servizio paramedico per la rilevazione all'ingresso della temperatura corporea.

Infine è stata, proprio nelle scorse settimane, avviata la campagna dei test sierologici per tutti i nostri dipendenti, per i nostri collaboratori, per le aziende operanti all'interno del mercato e per i loro dipendenti.

A distanza di tre mesi dall'avvio dell'emergenza Covid-19 si può tracciare un primo consuntivo che può essere considerato più che positivo e ciò in assenza di contagi all'interno della nostra struttura.

Anche dal punto di vista economico, eccezion fatta per gli straordinari costi affrontati per garantire la sicurezza e l'igiene dei luoghi, cui comunque dovrebbe parzialmente intervenire le agevolazioni messe a disposizione dal Governo, possiamo affermare che i nostri operatori sono rimasti operativi con ristoro anche per il nostro conto economico in quanto non è aumentata la percentuale di "morosità".

Dunque la nostra Società, sin qui, ha affrontato e superato l'emergenza sanitaria da Covid-19 brillantemente garantendo la propria continuità.

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il presidente

ZAPPIA EMANUELE ALBERTO





**Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14****del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Agli Azionisti della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a

**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio****Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

**Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio

che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

#### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

##### **Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

Gli Amministratori della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della

stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Agrigento, 27/07/2020

**RSM Società di Revisione e  
Organizzazione Contabile S.p.A.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Calogero Montante'.

(Socio – Revisore legale)

**MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA S.C.P.A.**

Sede in C/da Jungetto- Via Passo del Fico SP 70/I 95121 CATANIA

Capitale sociale Euro 24.151.023,50

**Relazione del Collegio Sindacale**

-----

Signori Azionisti,

Abbiamo esaminato il bilancio di esercizio della Vostra società al 31.12.2018 redatto dagli amministratori ed approvato dal consiglio di Amministrazione in data 1 luglio 2020 e contestualmente da questi trasmesso al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti e agli allegati di dettaglio, alla relazione sul Governo Societario e alla Relazione sulla gestione .

L'esame dello stato patrimoniale evidenzia un utile di Euro 1.890.081 nonché in via sintetica i seguenti valori:

<i>Attività</i>	<i>euro</i>	60.537.448
<i>Passività</i>	<i>euro</i>	60.537.448
<i>Patrimonio netto</i>	<i>euro</i>	19.621.199
<i>Utile dell'esercizio</i>	<i>euro</i>	1.890.081

Il conto economico reca, a sua volta i seguenti sintetici valori:

<i>Valore della produzione</i>	<i>Euro</i>	7.912.006
<i>Costi della produzione</i>	<i>Euro</i>	5.492.774
<i>Differenza</i>	<i>Euro</i>	2.419.232
<i>Proventi e oneri finanziari</i>	<i>Euro</i>	-175.540
<i>Rettifiche di valore di attività finanziarie</i>	<i>Euro</i>	
<i>Proventi e oneri straordinari</i>	<i>Euro</i>	
<i>Risultato prima delle imposte</i>	<i>Euro</i>	2.243.692
<i>Imposte sul reddito</i>	<i>Euro</i>	353.611
<i>Utile (Perdita)</i>	<i>Euro</i>	1.890.081

Si ricorda che la responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori.

Vi comuniciamo che gli amministratori, nel redigere il progetto di bilancio, non hanno effettuato alcuna deroga alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 del Codice civile.

Sono state rispettate le strutture previste dal codice civile per lo Stato Patrimoniale e per il Conto Economico rispettivamente all'articolo 2424 e 2425 c.c., esponendo in maniera comparativa i dati dell'esercizio precedente.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2018 l'attività del Collegio è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento

del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Il Collegio ha partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione sociale, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ha rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dagli amministratori, durante le riunioni svoltesi, informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali nell'ambito delle verifiche, di incontri con il Presidente e nell'ambito dei lavori del Consiglio di Amministrazione.

La società ha un apposito Organismo di Vigilanza, che ha anch'esso regolarmente svolto le proprie funzioni e lo stesso non ha evidenziato particolari criticità, informandone il Collegio Sindacale.

Non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Il collegio, dalla data di insediamento, ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di

informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo riscontrato osservazioni particolari da riferire.

Dalla data di insediamento del collegio non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Il Collegio Sindacale nel prendere atto del bilancio così per come redatto e trasmesso insieme alla relazione di accompagnamento sulla gestione e alla relazione sul governo societario predisposta dal C.d.A. e sulla scorta del dettaglio della rappresentazione contabile, come riportato nel bilanciino di verifica, così come riportato e descritto nella nota integrativa.

Essa evidenzia l'attività posta in essere in particolare modo per il presidio patrimoniale particolarmente necessario per i fatti ormai noti che sono stati espressi in occasione anche dalle precedenti relazioni del Collegio.

Infatti l'Organo di Controllo, ha sempre evidenziato, negli ultimi anni, in sede di relazione al bilancio " ... *non poche incertezze sulla continuità aziendale condizionandola ad una serie di eventi meglio ripresi e riportati nelle relazioni ai bilanci degli anni precedenti*".

Oggi si ritiene che le *défaillances* ampiamente "reiterate" negli anni dal Collegio Sindacale hanno avuto, in parte, palesi risoluzioni, anche se



resta, la necessaria ridefinizione del piano di ristrutturazione del debito nella parte legata al mutuo bancario in essere.

Infatti è avvenuta, nei giorni a ridosso dell'approvazione del Bilancio 2018, giusta deliberazione del CDA del 10 luglio 2020, la definizione del contenzioso con l'impresa costruttrice CMC, con la sottoscrizione dell'accordo transattivo, giusta deliberazione assembleare del 18.12.2018.

A tal proposito si rileva che con la rimodulazione verrebbe ricalcolato tutto il piano di ammortamento prevedendo delle rate di mutuo più in linea con i flussi finanziari del MAAS, per come previsto nel Piano Industriale e manovra finanziaria elaborata da Ernest & Yang in data 22 giugno ed già pre-asseverato dal Professionista incaricato, consentendo così alla società il regolare pagamento delle tasse.

Il collegio rileva un apprezzamento per l'ulteriore contrazione dei costi in conto economico, frutto di razionalizzazione dei servizi, attività tutt'ora in corso e che subirebbe un notevole impulso con la definizione delle gare in atto per i servizi esternalizzati.

E in atto, con notevole impulso negli ultimi periodi, la questione inerente l'utilizzazione ed una migliore valorizzazione dell'intero complesso aziendale, con importanti risvolti in termini di ricavi, come evidenziato nel nuovo piano industriale.

Si riportano, infine, le considerazioni già svolte in precedenza che al momento sembrano rivestire ancora carattere di attualità, *“relativamente all'assetto organizzativo societario il Collegio ribadisce, come per gli*

anni precedenti, di avere rilevato una inadeguatezza dell'attuale pianta organica, rispetto agli standard necessari a fronteggiare attività del MAAS, non ritenendola sufficiente per supportare l'ordinarietà" infatti l'ente è costretto all'esternalizzazione di parecchi servizi .

Pertanto, anche alla luce di quanto sopra evidenziato, è preso atto della relazione dell'organo di revisione con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e) del D.Lgs 39/2010.

### CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra esposto, si esprime parere favorevole e si invita l'assemblea all'approvazione del bilancio 2018, nonché alla deliberazione del C.d.A. per la destinazione dell'Utile d'esercizio.

Lì 31 luglio 2020

**Il Collegio Sindacale**

Dott. Antonio Tumminello .....

Dott.ssa Maria Teresa Ferlita .....

Dott Rosario Benigno .....